



Raport de specialitate PUZ

Județul Alba

Primăria Municipiului Alba Iulia

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism

Direcția Juridică

Nr. 49588 din 23.04.2024

Raport de specialitate
Privind aprobarea P.U.Z.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Serviciul Urbanism, precizează următoarele:

Prin cererea:

Număr	Din data de
18362	15/02/2024

adresată de:

Nume și prenume solicitant	RUSAN ADRIAN IONEL
----------------------------	--------------------

Se solicită aprobarea în Consiliul Local a documentației PUZ:

Date generale	
Denumire documentație	REGLEMENTARE ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL, CAI DE ACCES ȘI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Generat de imobilul	C.F. nr. 71743, 80283, 110998, 112061, 112062, 112069, 112070, 112071, 112072, 112073, 112074, 115028, 117496, 117497
Inițiator	CASA RUSAN SRL prin RUSAN ADRIAN IONEL
Proiectant	B.I.A. Laura Ioana Baurda
Specialist cu drept semnătură RUR	arh. Laura Ioana Baurda
Amplasare	Mun. Alba Iulia, str. Adrian Păunescu și Str. Ana Ipătescu
Delimitare	Terenul se învecinează: - o strada Ana Ipătescu la Nord - o strada Adrian Păunescu la Est - o dig râul Mureș la Sud proprietăți private pe latura de Vest
Suprafață zonă studiată în PUZ	12674 mp

REGLEMENTĂRI URBANISTICE

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
UTR	L3A - Subzona locuințelor individuale și semicolective cu P, P+1 și P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat și izolat situate în afara ariilor protejate.	<i>In cadrul UTR = L3A_a, zona locuințe individuale, semicolective și spațiu comercial/alimentație publică, următoarele zone:</i> • zona domeniului privat, zona de locuințe individuale și semicolective în regim D+P+1(M),



DIRECȚIA DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI – SERVICIUL URBANISM
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679
Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545
Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro
Facebook: www.facebook.com/primariaalbaiulia





Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
		regim de construire izolat si semicolectiv, respectiv P+1+M pentru locuinta cu spatiu comercial la parter. Hmax =12m. • zona domeniului public, cai de comunicatii rutiere – Cr
Regim construire	Înșiruit, cuplat si izolat	regim de construire izolat
Funcțiuni predominante	L3A- locuințe individuale si semicolective cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire înșiruit, cuplat sau izolat. - anexe gospodărești – bucătărie de vară, garaje, sere, piscine, chioșcuri de grădină, pergole. -se admite mansardarea clădirilor existente si construirea unor noi clădiri cu mansarda numai cu respectarea pantelor acoperișului de 30-40° ; la locuințele existente suprafața utilă de planșeu a mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent ; -se admit spații comerciale si servicii la parterul locuințelor situate în intersecții de străzi, cu condiția ca suprafața acestora sa nu depășească 200 mp.ADC, sa aibă o raza de servire de 250 metri, sa nu aibă program peste ora 22.00 si sa nu genereze transporturi grele; -pentru terenurile situate pe pante mai mari de 5% se vor efectua studii geotehnice în vederea stabilirii riscurilor de alunecare, a masurilor de stabilizare a terenului si a condițiilor de realizare a construcțiilor, infrastructurii, amenajărilor si plantațiilor.	L3A_a -locuinte individuale si semicolective cu regimul de inaltime maxim D+P+1(M), regim de construire izolat si semicolectiv, respectiv P+1+M pentru locuinta cu spatiu comercial la parter niveluri în regim de construire insiruit, cuplat sau izolat. -anexe gospodaresti – bucatarie de vara, garaje, sere, piscine, chioscuri de gradina, pergole. - spatii comerciale de alimentatie publica cu produse si servicii de proximitate - servicii compatibile cu functiunea de locuire, sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta în diferite domenii si alte servicii profesionale; servicii sociale, colective si personale; comert cu amanuntul;
H maxim	L3A- P+1+M cu Hmax cornișă 9m, pt P+M Hmax=6m, cu admiterea depășirii cu 1-2m pt. aliniere la cornișă.	Construcțiile vor avea un regim de înălțime maxim D+P+1(M), respectiv P+1+M pentru locuința cu spațiu comercial la parter, Hmax = 12.00m
POT maxim	L3A- 40%	L3A_a - Procentul de ocupare al terenului pentru zona exclusiv rezidențială =35% - cu dotări aferente POT max. admis =40%
CUT maxim	L3A- CUT maxim pentru înălțimi P = 0,4 mp.ADC/mp.teren L3A- CUT maxim pentru înălțimi P+1 +M = 1,2 mp.ADC/mp.teren	L3A_a - C.U.T. maxim admis = 1,2
Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	Prescripții generale: Art. 5.1: pt inserții în parcelări existente front minim pt înșiruite 8m, pt. cuplate sau izolate 12m, suprafața minimă pt. Înșiruite 150mp, pt cuplate sau izolate 200mp, raportul între lățime și lungime maxim 1/3 Prescripții specifice zonelor funcționale: L3A- Art. 4: front minim pt înșiruite 8m, pt. cuplate sau izolate 12m; suprafața minimă pt. Înșiruite 150mp, pt. cuplate sau izolate 200mp, adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea. -pentru parcela care nu are 12m front la strada si se afla între doua loturi construite, poate devenii	Se vor crea parcele distincte pentru dezvoltarea strazilor conform plansei de reglementari si se va opera în cartea funciara schimbarea categoriei de folosinta din arabil în drum. Se vor crea parcele distincte pentru zona de locuinte individuale (Loturile 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14) si zona de locuinte semicolective (Lotul 1), respectiv parcele pentru creerea strazilor si dezvoltarea lor. Suprafata minima a parcelelor pentru locuinte individuale este de 400mp, iar pentru locuintele semicolective este de 3300mp.



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	construibilă prin aprobarea unei documentații urbanistice- PUD; -parcelele ale căror suprafețe, forme și dimensiuni nu se încadrează în cerințele minime cerute prin regulamentul general de urbanism, pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate.	
Retragere minimă față de aliniament	L3A – conform caracterului fronturilor existente și vecinatatilor imediate: cladirile se vor retrage de la aliniament cu distanta dominanta pe fronturile strazii (se recomanda retrageri de minim 4.0 metri pe strazi de categoria III și de 5.0 metri pe strazi de categoria II), cu conditia ca aceste retrageri sa nu lase vizibile calcanele de pe parcelele adiacente; in noile extinderi cu cladiri izolate sau cuplate se recomanda retragerea cladirilor fata de aliniament cu o distanta de minim 5.0 metri pentru a permite in viitor parcarele celei de a doua masini si pentru a permite plantarea unor arbori in gradina de fatada fara riscul de deteriorare a gardurilor si trotuarelor de protectie; cladirile care alcatuiesc fronturi continue, cuplate sau izolate vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20.0 metri (aliniament posterior) in cazul parcelelor de colt nu se admit decat cladiri cu fatade pe ambele strazi (semi-cuplate sau izolate) garajele se vor retrage cu minim 6,0m de la aliniament, pentru a permite parcarele in fata a unui autoturism.	L3A_a - Reguli cu privire la amplasare și retrageri minime obligatorii In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul public și domeniul privat. Retragerile fata de strada Ana Ipatescu dupa modernizare vor fi de 5m, iar fata de strada Adrian Paunescu și strada propusa, vor fi de 3m, respectiv 5m.
Retragere minimă față de limite laterale și față de limite posterioare	L3A- In cazul in care pe o parcela se amplasează o singură construcție, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distante minime obligatorii față de proprietățile vecine: pentru locuinta izolată - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecina și picătura stresinii; - distanta între fatada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere și interventie sau h/2 dar nu mai puțin de 3,0m față de fatada vitrată a construcției de pe parcela alăturată; - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de cealaltă limită laterală a parcelei și față de limita posterioară a parcelei; pentru locuinta cuplată - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii; - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limita laterală a parcelei pe care nu se realizează cuplarea și față de limita posterioară a parcelei; pentru locuinta insiruită - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii;	L3A_a - Retragerile fata de limita din spate terenului vor fi de 3m. Retragerile fata de limitele laterale ale parcelelor vor respecta plansa de reglementari urbanistice. <i>Retragerile laterale pentru locuintele izolate (Loturile: 2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14)</i> - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecina și picătura stresinii; - distanta între fatada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru intretinere și interventie sau h/2 dar nu mai puțin de 3,0m față de fatada vitrată a construcției de pe parcela alăturată; - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de cealaltă limită laterală a parcelei și față de limita posterioară a parcelei; <i>Retragerile laterale pentru locuintele semicolective (Lotul 1)</i> - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecina și picătura stresinii; - retragerea fata de latura de Vest a lotului va fi de 4.00m iar fata de latura de Est va fi de 3m.



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	- jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limita posterioară a parcelei; - garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 3,0m, iar lungimea calcanului rezultat să nu depășească 6,0m și se vor retrage cu cel puțin 5,0m de la limitele posterioare ale parcelei.	- Distanța minimă între fațatele nevitrate a două construcții semicolective va fi de 1.20m.
Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă.	L3A- În cazul în care pe o parcelă construibilă se amplasează 2 locuințe, se vor respecta cumulativ următoarele retrageri și distanțe minime obligatorii față de proprietățile vecine: pentru 2 locuințe izolate una față de alta - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii; - distanța între fațada nevitrată a construcției și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau $h/2$, dar nu mai puțin de 3m, față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată; - distanța între fațada vitrată a construcției și limita laterală și posterioară a parcelei va fi jumătate din înălțimea la cornisă a construcției, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m; - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de cealaltă construcție. pentru 2 locuințe cuplate una față de alta, cu fațadele laterale - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii; - jumătate din înălțimea la cornisă a fiecărei construcții, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de limitele laterale ale parcelei și față de limita posterioară a parcelei; Cele 2 locuințe vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, cu acces direct din stradă și aliniate una față de alta sau decalate cu o valoare ce reprezintă jumătate din cota (în adâncime) a construcției celei mai avansate la stradă. pentru 2 locuințe cuplate una față de alta, la fațada posterioară a primei locuințe - respectarea prevederilor codului civil privind vederea spre proprietatea vecină și picătura stresinii; - distanța între fațada nevitrată a construcțiilor și limita laterală a parcelei va fi 0,60m pentru întreținere și intervenție sau jumătate din înălțimea la cornisă a construcției celei mai înalte, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 3,0m, față de fațada vitrată a construcției de pe parcela alăturată; - distanța față de cealaltă limita laterală a parcelei va fi de min. 5,5m; - jumătate din înălțimea la cornisă a construcției din spate, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren,	- Distanța minimă între fațatele nevitrate a două construcții semicolective va fi de 1.20m.



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	dar nu mai puțin de 3,0m, față de limita posterioară a parcelei;	
Circulații și accese	L3A- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,5 metri lățime dintr-o circulație publică - pentru emiterea autorizației de construire, se vor prezenta acte care să ateste rezolvarea juridică a accesului la parcela conform documentației de urbanism aprobate; - pentru terenul aferent dezvoltării străzii se va crea parcela distinctă, se va schimba categoria de folosință în „drum”. Parcela se va dona Municipiului Alba Iulia sau se va institui în favoarea Municipiului Alba Iulia servitute de utilitate publică. Indicii urbanistici (POT,CUT) se calculează pe parcela ramasă după dezmembrare. -stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice; -unde se poate parcajele vor fi realizate cu dale înierbate, având un arbust decorativ la fiecare 4 locuri de parcare. -autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea realizării a cel puțin un loc de parcare pentru fiecare locuință individuală, pe terenul propriu. -se va avea în vedere realizarea pe lot a garajelor, fie izolat, fie în cadrul locuinței (la parter , demisol sau subsol) sau a parcajelor la domiciliu.	L3A_a - Se vor autoriza doar construcțiile ce au accesul direct sau prin servitute la drumul public. Accese carosabile – toate clădirile vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice; în interiorul parcelelor se vor prevedea spațiile de parcare necesare, pentru a evita parcare autovehiculelor pe drumurile publice; accesul vor fi directe. Accese pietonale – se vor prevedea la toate clădirile; se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare. ❑ 10.1. Parcaje. Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se aproba numai dacă se asigură pe terenul propriu. Numărul de locuri de parcare minim necesar este: un loc de parcare-garaj pentru fiecare locuință; Suprafețele ocupate la sol de garaje se iau în calcul la stabilirea procentului de ocupare a terenului.
Aspectul exterior al clădirilor	aspectul clădirilor va ține seama de caracterul zonei și se va armoniza cu vecinătățile imediate; se va acorda atenție modului de tratare a fațadelor, acoperisurilor și amenajărilor din curți, perceptibile într-o perspectivă descendentă din Cetate garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca arhitectura și finisaje cu clădirea principală;	❑ 9.3. Aspectul exterior al construcțiilor Materialele și tehnicile de lucru utilizate la construcții noi și la lucrările de supraetajare și modernizare. Construcțiile vor fi realizate din materiale durabile, incombustibile. Finisajele interioare și exterioare vor putea fi realizate din materiale tradiționale cât și din materiale moderne cu condiția executării cu materiale de bună calitate și cu execuție de calitate.
Echipare tehnico-edilitară	L3A- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice; la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la rigole sau la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii; se va asigura în mod special evacuarea rapidă a apelor meteorice; toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat; se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV, a aparatelor de aer condiționat și a ventilațiilor turbo de la centrala termică;	L3A_a - ❑ 8.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente Pentru racordarea la rețeaua de apă se va realiza bransament la rețeaua existentă. ❑ Având în vedere faptul că rețeaua de canalizare de pe strada Ana Ipătescu nu este în fază de execuție, până la materializarea în teren a lucrărilor, având în vedere prevederile HG 714/2022, se aplică următoarea schemă de colectare ape uzate fecaloide menajere. Locuințele individuale vor avea bazine ecologice vidanjabile etanșe, iar pentru lotul de locuințe semicolective se va amplasa un bazin ecologic vidanjabil etans dimensionat pentru toate locuințele propuse, conform planșei de reglementări urbanistice,



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
		conform proiectului întocmit de ing. specialist instalații și a avizelor de la Apele române și Mediu corespunzătoare acestui proiect. În etapa a doua, rețeaua de canalizare se va extinde pe strada Adrian Paunescu pe o lungime totală de 243m. În această etapă se vor desființa bazinele individuale vidanjabile și vor fi înlocuite cu camine de racord pentru loturile 1-4 și 14, iar pentru loturile 5-13 vor fi înlocuite cu stații de pompare individuale (care vor fi exploatate de proprietari).proiect. 8.2. Realizarea de rețele edilitare Unde nu este posibilă racordarea la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecția mediului (Ordinul nr. 536/1997), precum și prevederile Codului Civil; 8.3 Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare În momentul executării sistemelor centralizate de alimentare cu apă și canalizare în zonă, proprietarul se obligă să racordeze construcția conform regulilor impuse de Consiliul Local; <i>Se pot realiza orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, extinderea acestora sau altele noi, pentru care există surse de finanțare asigurate de investitori sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.</i> <i>Trebuie să se respecte zonele de protecție a rețelilor care sunt în perimetrul intravilan.</i> <i>Se recomandă ca sursele, construcțiile și instalațiile centrale de alimentare cu apă potabilă precum și rețele de distribuție să se protejeze prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare și se interzic racorduri, comunicații și legături ale rețelei de apă potabilă și rețelei de apă destinate altor scopuri.</i> <i>Îndepărtarea apelor uzate menajere se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate.</i> <i>Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice. Aceste canale trebuie întreținute permanent în stare de funcționare.</i>
Spatii libere si spatii plantate	spatiile libere din interiorul parcelei, vizibile fie din Cetate, fie din circulațiile publice vor fi tratate peisagistic; spatiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.; se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;	L3A_a - Zonele verzi din jurul clădirilor vor putea fi plantate cu arbori și pomi fructiferi, care trebuie să aibă coroana în întregime în curtea proprietarului. Proprietarul este obligat să taie crengile ce depășesc limita proprietății.



Raport de specialitate PUZ

Indicatori urbanistici	Prevederi PUG/PUZ și RLU aprobat anterior	Prevederi PUZ și RLU propuse
	in zonele cu denivelari de peste 5% se recomanda plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale caror radacini contribuie la stabilizarea terenurilor; se va pastra imaginea terenului in panta, nu se va face sistematizarea terenului cu ziduri inalte de sprijin. - pentru locuintele semicolective vor fi prevazute spatii verzi si plantate de cel putin 2,0 mp/ locuitor ; loc de joaca pentru copii in functie de dimensiunile locuintei semicolective si punct de colectare a deseurilor.	
Imprejmuiri	imprejmuirile spre strada vor avea inaltimea de maxim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.60m si o parte transparenta dublata sau cu gard viu; gardurile spre limitele separative ale parcelelor pot fi opace cu inaltime de maxim 2.20 metri.	Imprejmuirile vor fi realizate de fiecare proprietar pentru jumatate din lungimea gardurilor comune la buna intelegere cu vecinul. In cazul divergentelor se aplica prevederile Codului Civil. La strada imprejmuirea va avea partea inferioara opaca pe o inaltime de 0.6m iar partea superioara transparenta pina la o inaltime de 1.80m. Gardurile dintre proprietati vor avea inaltimea maxima de 2.20 m.

Obiectivele PUZ-ului:

Prin tema-program se solicita intocmirea unui P.U.Z. Se stabilesc conditiile de amplasare a 13 loturi pentru locuinte familiale individuale, un lot cu pentru 4 locuinte semicolective si o constructie cu spatiu comercial / alimentatie publica si locuinta dinspre str. Ana Ipatescu, precum si realizarea unei alei de acces la acestea. Spatiul comercial / alimentatie publica situat la parterul primei locuinte, va deservi intregul cartier cu produse si servicii conform regulamentului specific functiunii L3A (locuinte individuale si semicolective)..

Toate investitiile propuse prin această documentație de urbanism vor fi suportate de beneficiarii acesteia.

Pentru documentația PUZ s-a emis **Avizul Arhitectului Șef:**

Număr	Din data de
04	15.02.2024

Avizul Arhitectului-șef este fundamentat de Comisia Tehnică pentru Amenajarea Teritoriului și Urbanism.

În urma ședinței Comisiei Tehnice de amenajare a Teritoriului și Urbanism,

Data: 03/08/2023

Se avizează PUZ și RLU aferent:

Favorabil	Favorabil cu condiționări	Nefavorabil
X		

Ținând cont de gradul de complexitate și prevederile documentației, se propune:

Conform Art. 56, alin. 4 din Legea nr. 350/2001	Perioada
Valabilitatea planului de urbanism	până la aprobarea unei noi documentații de urbanism

Din punct de vedere tehnic, documentația de urbanism este structurată și elaborată conform normelor metodologice și legislației în vigoare - Indicativ GM-010-2000, Legea nr. 350/2001, Ordinul nr. 233/2016, fiind însoțită de toate avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin:

DIRECTIA DE URBANISM SI AMENAJAREA TERITORIULUI – SERVICIUL URBANISM
Primăria Municipiului Alba Iulia, Str. Calea Moșilor Nr. 5A, Alba Iulia, Județul Alba, 510134
Date cu caracter personal prelucrate cu respectarea principiilor din Regulamentul (UE) 2016/679

Tel: +40 (0) 258 819 462, Fax: +40 (0) 258 812 545

Internet: www.apulum.ro, E-mail: office@apulum.ro

Facebook: www.facebook.com/primariaalbaulia





Raport de specialitate PUZ

Certificatul de Urbanism	
Număr	Din data de
1917	14.10.2022

De asemenea, s-a achitat tariful de exercitare a dreptului de semnătură pentru specialistul RUR care a elaborat documentația (cf. Art. 56, alin. 6 din Legea nr. 350/2001).

Având în vedere cele expuse mai sus, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Documentația PUZ a fost supusă informării și consultării publicului conform Hotărârea nr. 450/2021 a Consiliului Local, modificată și completată prin Hotărârea nr. 78/2022 privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

Documentația PUZ supusă aprobării în Consiliul Local este însoțită de raportul informării și consultării publicului, care fundamentează decizia autorităților administrației publice responsabile cu aprobarea sau respingerea planului propus, în vederea respectării principiilor de dezvoltare urbană durabilă și asigurării interesului general (cf. Art.5 alin. 2 din Ordinul nr. 2701/2020).

Din punct de vedere juridic, raportat la dispozițiile Art. 56 din Legea nr. 350/2001 și Art. 129 alin. 6 lit. c din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit căroră aprobarea documentațiilor de urbanism se face prin Hotărârea Consiliului Local, proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind aprobarea:

Tip documentație	Plan Urbanistic Zonal
Denumire documentație	REGLEMENTARE ZONA REZIDENȚIALĂ - LOCUINȚE INDIVIDUALE, SEMICOLECTIVE, SPAȚIU COMERCIAL, CAI DE ACCES ȘI ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

Direcția de Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Arhitect-șef Alexandru Damian

Întocmit Valentin Onișoru

.....

